

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan apa yang telah penulis paparkan pada pembahasan sebelumnya dan berdasarkan hasil dari penelitian yang dilakukan mengenai permasalahan ataupun kendala-kendala yang ditemui dalam Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Purus Milik Pemerintah Daerah (Pemda) Kota Padang Antara Pihak Pengelola dengan Pihak Penyewa, maka penulis dapat memaparkan beberapa kesimpulan, yaitu sebagai berikut :

1. Pengaturan dan pelaksanaan pengelolaan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Padang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa, yang diundangkan pada tanggal 19 September 2011, lembaran daerah kota Padang Tahun 2011 Nomor 14, sedangkan Biaya Tarif Sewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) diatur dalam Peraturan Wali Kota Padang Nomor 6 Tahun 2012, yang diundnagkan pada tanggal 24 Februari 2012, berita daerah kota Padang Tahun 2012 Nomor 6.

Perjanjian Sewa Menyewa Unit Hunian Rusunawa Purus dimulai dengan apabila calon penyewa ingin nyewa maka ia dapat mengajukan permohonan sebagai calon penyewa kepada pihak pengelola. Calon penyewa memahami dan memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan

oleh pengelola Rusunawa Purus. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon penyewa sebagai berikut :

- a. Mengisi Formulir Pendaftaran yang disediakan Pengelola
- b. Foto Copy KTP suami/istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah,
- c. Surat Keterangan Penghasilan dari Perusahaan tempat bekerja.
- d. Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah (Asli dari RT, RW, Kelurahan)
- e. Apabila Permohonan Dikabulkan, maka pemohon wajib memnbayar Deposit sebanyak 3 (tiga) bulan sewa sebagai Jaminan ditambah pembayaran 1 (satu) bulan sewa
- f. Setiap penghuni diwajibkan melapor kepada RT dan RW setempat dalam waktu 2 x 24 jam Surat Pernyataan.

Setelah memenuhi syarat persyaratan tersebut maka Calon Penyewa memahami dan menyetui Perjanjian Sewa Menyewa yang telah dibuat oleh pihak pengelola, yang berisikan hak dan kewajiban serta segala ketentuan akibat atau sanksi yang ditetapkan maka kedua belah pihak menandatangani surat perjanjian sewa menyewa tersebut disertai dengan pembayaran uang sewa dan uang jaminan. Perjanjian berlangsung selama jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak Berita Acara Penyerahan Unit Hunian dan Kunci oleh Pihak Pengelola ke Pihak Penyewa ditanda tangani.

Namun pada fakta yang ditemui di lapangan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa banyak yang tidak sesuai dengan peraturan

perundang-undangan yang mengatur dan banyak ditemukan kendala-kendala, seperti: persyaratan yang tidak dipenuhi oleh penyewa untuk menyewa satuan Rusunawa dan banyak penyewa yang tidak melakukan kewajiban sebagaimana diperjanjikan terutama pada pembayaran sewa / banyak yang memiliki tunggakan melebihi ketentuan yang telah disepakati. Hal tersebut akan membuat kerugian terhadap Pendapatan Daerah Kota Padang.

2. Dalam pemanfaatan Rusunawa Purus Sesuai dengan Fungsi nya oleh Penyewa. Pemanfaatan Rusunawa Purus dilaksanakan sesuai dengan fungsinya yaitu untuk Unit Hunian dan Unit Usaha dengan pemanfaatan fungsi yang berbeda dan memiliki Satuan Rusunawa yang terpisah. Rusunawa Purus dibangun untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Fakta dilapangan masih ada beberapa penghuni yang menggunakan Unit Hunian untuk berdagang dan hal tersebut mengganggu jalan yang digunakan oleh penyewa lainya, serta pemanfaatan rusunawa oleh masyarakat yang tidak masuk kedalam kategori berpenghasilan rendah, dan ada beberapa dari penyewa yang mengalihkan hak hunian kepada pihak ke tiga. Hal tersebut menghambat penyewa lain dalam beraktifitas karena terhambat oleh dagangan didepan satuan Rusunawa, serta menutup kemungkinan untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR) yang belum memiliki rumah saat ini untuk menempati rusunawa dengan data saat ini satuan Rusunawa Purus sudah penuh.

3. Dalam menangani dan menyelesaikan penyalahgunaan fungsi oleh penyewa, Pemerintah Kota Padang telah memberikan teguran secara lisan maupun tulisan. Namun pada pelaksanaan dilapangan tidak ada penyelesaian yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Padang dalam hal ini dibantu oleh pihak pengelola/ Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rusunawa Purus secara tegas yang memberikan efek jera terhadap penyewa yang tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana mestinya yang telah diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan dan Perjanjian Sewa Menyewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

B. Saran

Untuk mengakhiri penulisan skripsi ini yang berjudul Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Purus Milik Pemerintah Daerah (Pemda) Kota Padang Antara Pihak Pengelola Dengan Pihak Penyewa, penulis ingin menyampaikan beberapa saran seperti :

1. Sebelum melaksanakan perjanjian sewa menyewa, hendaklah pihak pengelola harus mewajibkan calon penyewa untuk memenuhi persyaratan administrasi yang telah ditetapkan oleh pihak pengelola, dalam penyeleksian calon penyewa, apabila calon penyewa tidak memenuhi semua persyaratan yang telah ditetapkan lebih baik pihak pengelola tidak memberikan satuan hunian rusunawa kepada calon penyewa. Melaksanakan perjanjian sewa menyewa sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak baik

dalam menjalankan hak dan kewajiban, larangan para pihak, jangka waktu, keadaan diluar kemampuan, penyelesaian perselisihan serta sanksi atas pelanggaran. Hal tersebut akan memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak.

2. Dalam pemanfaatan bangunan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) penyewa harus memanfaatkan sesuai dengan fungsi yang diperjanjikan agar tidak mengganggu penyewa (penghuni) lainnya dan tidak melanggar aturan peraturan perundang-undangan yang mengatur dan tidak melanggar isi perjanjian sewa menyewa yang telah disepakati untuk satuan hunian. Pihak pengelola harus melakukan penyeleksian calon penyewa berdasarkan tujuan didirikan rusunawa yaitu untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), agar rusunawa bisa dimanfaatkan oleh masyarakat yang membutuhkan sebagai suatu hunian.
3. Berdasarkan fakta yang didapatkan saat penelitian, dalam menangani dan penyelesaian penyalahgunaan fungsi oleh penyewa rusunawa Pemerintah Kota Padang harus melakukan evaluasi terhadap penyewa (penghuni) dan pihak pengelola, untuk menghindari penumpukan permasalahan yang terjadi di rusunawa Purus.